



Република Србија
ОПШТИНСКА УПРАВА ВЛАДИЧИН ХАН
Одељење за урбанизам, имовинско-правне,
комуналне и грађевинске послове
ROP-HAN-23351-CPIH-2/2025
IV Број: 351-132/2/2025-03
15.08.2025. године
ВЛАДИЧИН ХАН

Одељење за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Владичин Хан, ул. Светосавска број 1, решавајући по захтеву инвеститора, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника, [REDACTED], за издавање грађевинске дозволе за изградњу породично стамбеног објекта, на основу члана 8ђ, 134 ст. 2. и 135. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана 16-21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, број 18/2016, 95/18-аутентично тумачење и 2/2023-одлука УС), по овлашћењу садржаном у Правилнику о организацији и систематизацији радних места у Општинској управи општине Владичин Хан, број 06-132/4/24-III од 28.10.2024. године и 06-149/1/24-III од 21.11.2024. године, доноси

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

1. **ОДОБРАВА СЕ** инвеститору, [REDACTED], извођење радова на изградњи породично стамбеног објекта на кп.бр. 1924 КО Владичин Хан.

Габарит објекта је 10,26 x 10,26 м, спратности П+0. Нето површина објекта (са приступним степеништем) је 101,50 м², а бруто површина износи 122,00 м². Висина објекта је +6,58 м.

Категорија објекта је „А”, класификациони број 111011 – 100%.

Предрачунска вредност радова износи 1.650.000,00 динара (без ПДВ-а).

2. Инвеститор је **дужан** да најкасније до дана подношења пријаве радова изврши уплату доприноса за уређење грађевинског земљишта у целости у износу од **10.513,26** динара, на жиро рачун 840-741538843-29 са назнаком – допринос за уређење грађевинског земљишта, модел 97 позив на број 62 111 07870, у складу са обрачуном Службе за инвестиције

Општинске управе Владичин Хан под бројем ROP-HAN-23351-CPIH-2-LDACP-4/2025, IV број 35-29/2025-05 од 15.08.2025. године.

3. Саставни делови овог решења су:

- локацијски услови Одељења за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Владичин Хан под бројем ROP-HAN-15555-LOC-1/2025. Заводни број: IV 350-39/2025-03 од 18.06.2025. године,

- **извод из пројекта за грађевинску дозволу**, израђен од стране главног пројектанта Вере Драгутиновић, дипл. инж. арх. (лиценца број 300 1914 03),

- **пројекат за грађевинску дозволу (ПГД)**, израђен од стране АГЕНЦИЈЕ за МЕНАЋМЕНТ и АРХИТЕКТУРУ 6 „АМА 6“ са седиштем у Владичином Хану, ул. Светосавска број 33, са графичким прилозима у pdf и dwg формату, који садржи: 0. **главну свеску**, број 01/2025, оверену печатом главног пројектанта, Вере Драгутиновић, дипл. инж. арх. (лиценца број 300 1914 03), 1. **пројекат архитектуре**, број 01/2025, оверен печатом одговорног пројектанта, Вере Драгутиновић, дипл. инж. арх. (лиценца број 300 1914 03),

- **елaborат енергетске ефикасности**, израђен од стране АГЕНЦИЈЕ за МЕНАЋМЕНТ и АРХИТЕКТУРУ 6 „АМА 6“ са седиштем у Владичином Хану, ул. Светосавска број 33, број 24/2025, оверен печатом одговорног пројектанта, Горана Ристића, дипл. инж. диг. (лиценца број 381 0905 13), и

- **извештај о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу**, број 06/25 од јула 2025. године, урађен од стране Радња за пројектовање и извођење грађевинских радова „ОМЕГА“ са седиштем у Владичином Хану, Петра Станковића број 2, а вршилац техничке контроле је Новица Мирчић, дипл. инж. грађ. (број лиценце 317 G 382 08).

4. **Обавезује** се инвеститор да:

- поднесе пријаву радова пре почетка извођења радова, овом Одељењу, која садржи датум почетка и рок завршетка извођења радова,

- пре почетка грађења обезбеде обележавање грађевинске парцеле, регулационих, нивелационих и грађевинских линија,

- изврши обележавање градилишта таблом, у складу са чланом 149. Закона о планирању и изградњи,

- преко извођача радова или лично, поднесе овом Одељењу, изјаву о завршетку израде темеља са геодетским снимком изграђених темеља, одмах по завршетку те фазе изградње, у складу са прописима којима је уређено извођење геодетских радова,

- преко извођача радова или лично, поднесе овом Одељењу, изјаву о завршетку објекта у конструктивном смислу, одмах по завршетку те фазе изградње, и

- поднесе захтев за издавање употребне дозволе, по завршетку изградње објекта.

5. Грађевинска дозвола **престаје да важи**:

- ако инвеститор не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова у року од две године од дана правноснажности решења о грађевинској дозволи, односно

- ако се у року од пет година од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола, осим за породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба.

6. Орган надлежан за издавање грађевинске дозволе не упушта се у оцену техничке документације, која чини саставни део овог решења, те у случају штете настале као

последица реализације исте, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију и инвеститор.

О б р а з л о ж е њ е

Инвеститор, [REDACTED], поднео је, преко пуномоћника, [REDACTED], Одељењу за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Владичин Хан, захтев електронским путем, преко Централног информационог система, за издавање грађевинске дозволе за изградњу породично стамбеног објекта на кп.бр. 1924 КО Владичин Хан. Захтев је, дана 01.08.2025. године, код овог органа заведен под бројем IV Број: 351-132/2025-03, ЦИС број ROP-HAN-23351-CPI-1/2025.

Поступајући по поднетом захтеву, овај орган је утврдио да за поступање нису испуњени формални услови за издавање решења те је захтев одбацио решењем број ROP-HAN-23351-CPI-1/2025, IV Број: 351-132/2025-03 од 04.07.2025. године. Инвеститор је у року предвиђеном чланом 8ђ) поступио по примедбама, односно доставио допуну документације.

Уз захтев је приложена следећа документација:

- овлашћење потписано квалификованим електронским потписом,
- локацијски услови Одељења за урбанизам, имовинско-правне, комуналне и грађевинске послове Општинске управе Владичин Хан под бројем ROP-HAN-15555-LOC-1/2025. Заводни број: IV 350-39/2025-03 од 18.06.2025. године,,
 - **извод из пројекта за грађевинску дозволу**, израђен од стране главног пројектанта Вере Драгутиновић, дипл. инж. арх. (лиценца број 300 1914 03),
 - **пројекат за грађевинску дозволу (ПГД)**, израђен од стране АГЕНЦИЈЕ за МЕНАЋМЕНТ и АРХИТЕКТУРУ 6 „АМА 6“ са седиштем у Владичином Хану, ул. Светосавска број 33, са графичким прилозима у pdf и dwg формату, који садржи: 0. **главну свеску**, број 01/2025, оверену печатом главног пројектанта, Вере Драгутиновић, дипл. инж. арх. (лиценца број 300 1914 03), 1. **пројекат архитектуре**, број 01/2025,, оверен печатом одговорног пројектанта, Вере Драгутиновић, дипл. инж. арх. (лиценца број 300 1914 03),
 - **елaborат енергетске ефикасности**, израђен од стране АГЕНЦИЈЕ за МЕНАЋМЕНТ и АРХИТЕКТУРУ 6 „АМА 6“ са седиштем у Владичином Хану, ул. Светосавска број 33, број 24/2025, оверен печатом одговорног пројектанта, Горана Ристића, дипл. инж. диг. (лиценца број 381 0905 13),
 - **извештај о извршеној техничкој контроли пројекта за грађевинску дозволу**, број 06/25 од јула 2025. године, урађен од стране Радња за пројектовање и извођење грађевинских радова „ОМЕГА“ са седиштем у Владичином Хану, Петра Станковића број 2, а вршилац техничке контроле је Новица Мирчић, дипл.инж.грађ. (број лиценце 317 G 382 08),
 - катастарско топографски план, од априла 2025. године, израђен од стране ГБ „А ПРОЈЕКТ“ са седиштем у Београду, и
 - изјашњење по примедбама.

Разматрајући поднети захтев и приложену документацију, овај орган је сходно члану 8ђ став 1 и 2 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) вршио искључиво проверу испуњености формалних услова за изградњу и није се упуштао у оцену техничке

документације, нити је испитивао веродостојност докумената које је прибавио током спровођења обједињене процедуре, те је утврдио следеће: да је орган надлежан за поступање по захтеву, да је подносилац захтева лице које у складу са законом може бити подносилац захтева, да захтев садржи све прописане податке, да је уз захтев поднета сва потребна документација, да је инвеститор платио таксе и накнаде, да су подаци наведени у изводу из пројекта у складу са издатим локацијским условима.

Надлежни орган је, увидом у достављени извод из базе података катастра непокретности број 3616 КО Владичин Хан, издатог од стране ГБ „ГЕОДАВС“ са седиштем у Сурдулици, дана 14.08.2025. године, утврдио да је инвеститор власник предметне парцеле, што представља одговарајуће право на земљишту у складу са Законом о планирању и изградњи.

Такође, сагласно члану 97 и 98 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009- испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), по службеној дужности је прибављен обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта од Службе за инвестиције Општинске управе Владичин Хан под бројем ROP-HAN-23351-CPIH-2-LDACP-4/2025, IV број 35-29/2025-05 од 15.08.2025. године, који износи 15.018,95 динара, а са умањењем од 30% износи **10.513,26** динара, а који ће инвеститор измирити једнократном уплатом пре подношења пријаве радова.

За издавање овог решења наплаћена је ПАТ у износу од 1.020,00 динара - Закон о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015 и 50/2016 - усклађени дин. изн., 61/2018- ускл.дин.изн., 113/2017, 3/2018, 50/2018, 95/2018, 38/2019-ускл.дин.изн., 86/2019, 90/2019 –испр., 98/2020-ускл.дин.изн., 144/2020, 62/2021- ускл.дин.изн., 138/2022 и 54/2023 - ускл.дин.изн.), накнада за услуге које врши општинска управа у износу од 1.000,00 динара - Одлука о локалним административним таксама и накнадама за услуге које врше органи општине Владичин Хан ("Службени гласник Града Враћа", број 5/20) и накнада за ЦЕОП у износу од 3.130,00 дин. - Одлука о накнади за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре ("Службени гласник РС", број 131/2022).

Надлежни орган је утврдио да су испуњени формални услови за поступање по поднетом захтеву, да је приложена документација прописана чланом 135. Закона о планирању и изградњи и Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023), те је одлучио је као у диспозитиву решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре РС Београд - Јабланички управни округ Лесковац у року од 8 дана од дана пријема решења, преко ЦЕОП-а, таксирана са 610,00 динара, уплатом на жиро рачун 840-742221843-57, модел број 97, позив на број 62 111 07870, са назнаком републичка административна такса.

РУКОВОДИЛАЦ,
Љиљана Мујагић, дпп

